ANEXO 3A– PROMESSA DE ALIENAÇÃO ONEROSA EM GARANTIA

Aos xx (xx) dias do mês de xxxx 201x, na Superintendência de Patrimônio Imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda, situada na xxxx, compareceram, de um lado, como OUTORGANTE ALIENANTE, como o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito, [...], doravante simplesmente denominado OUTORGANTE, e, de outro lado, como OUTORGADA CREDORA ADQUIRENTE, [CONCESSIONÁRIA], sociedade empresária de propósito específico constituída sob a forma de sociedade anônima, de acordo com as leis brasileiras, com sede na [...], inscrita no CNPJ/MF sob o n° [...], neste ato representada por seu(s) diretor(es) [...], conforme o seu estatuto social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o nº [...], doravante simplesmente denominada OUTORGADA. Todos, quando em conjunto simplesmente denominados PARTES.

CONSIDERANDO QUE:

A) o MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Rua Afonso Cavalcanti nº 455, Cidade Nova, neste ato representado pelo [...], no exercício de suas atribuições, e tendo em vista o decidido no processo administrativo nº [...] e nos termos do Edital de Licitação publicado no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro de [indicar data, seção e página], promoveu a Concorrência nº [...], do tipo "menor valor da contraprestação pecuniária a ser paga pela Administração Pública", de acordo com o artigo 12, inciso II, alínea "a", da Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, com o objetivo de selecionar a proposta mais vantajosa para a contratação, em regime de parceria público-privada, na modalidade concessão administrativa, dos serviços para implementação e manutenção do Parque Olímpico, visando à realização dos Jogos Olímpicos e Paraolímpicos de 2016, serviços esses cumulados com a realização de obras associadas e relacionadas;

B) a OUTORGADA é a sociedade de propósito específico constituída pela Licitante ou Consórcio Licitante [...], que participou da Concorrência nº [...] e foi

declarada vencedora, nos termos da decisão de homologação da licitação publicada no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro de [indicar data, seção e página], cabendo-lhe, em consequência, a execução dos serviços e obras licitados e adjudicados conforme decisão publicada no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro de [indicar data, seção e página];

C) celebram, assim, OUTORGANTE e OUTORGADA, nesta data, o decorrente CONTRATO DE PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA – Contrato de PPP, na modalidade concessão administrativa;

D) dentre as cláusulas do aludido Contrato de PPP, insere-se a Cláusula Oitava, a regular a contraprestação pública devida pelo OUTORGANTE à OUTORGADA, em contrapartida aos serviços e obras prestados no âmbito do Contrato, sendo em seus termos prevista, como parte daquela contraprestação, a denominada CONTRAPRESTAÇÃO IMOBILIÁRIA POR CONCLUSÃO DE ETAPA, constituída pela parte da área do Parque Olímpico descrita, graficamente, no Anexo [...] do Contrato de PPP.

Assim, e levando em conta o constante dos anteriores *consideranda*, as PARTES têm entre si justo e acordado o que segue:

1. DO HISTÓRICO

1.1. A OUTORGADA, sociedade de propósito específico constituída pelo consórcio vencedor da Concorrência nº [...], promovida pelo MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, e nos termos do Contrato de PPP, na modalidade de concessão administrativa, celebrado nesta data, obrigou-se a executar os serviços e obras associadas e relacionadas para implementação, operação e manutenção do Parque Olímpico, visando à realização dos Jogos Olímpicos e Paraolímpicos de 2016.

1.2. Em contrapartida à execução do Contrato de PPP, a OUTORGADA fará jus ao recebimento da contraprestação pública, a ser realizada, em parte, sob a modalidade de contraprestação pública imobiliária por conclusão de etapa,

consistente na parte da Área do Parque Olímpico identificada, graficamente, no Anexo [...] àquele Contrato, constituída pelos imóveis descritos, adiante, em 2.1, todos, quando mencionados em conjunto, simplesmente IMÓVEIS, ou isoladamente IMÓVEL.

1.3. Como condição precedente à eficácia do Contrato de Parceria Público-Privada, ditos IMÓVEIS serão transferidos à OUTORGADA, paulatinamente, de acordo com as Etapas de implementação e execução do Contrato, em conformidade com o extrato de pagamentos da contraprestação pública imobiliária por conclusão de Etapa (Anexo xxx).

1.4. Assim, o OUTORGANTE, por meio desta instrumento, promete transferir à OUTORGADA os IMÓVEIS antes mencionados, para quitação da contraprestação imobiliária por conclusão de Etapa devida pelo OUTORGANTE, em garantia.

1.5 .A OUTORGADA para recepção dos imóveis objeto da contraprestação pública imobiliária, por conclusão de etapa, executará os serviços e obras referentes ao Contrato de Parceria Público-privada, na forma descrita no anexo (....).

2. DOS IMÓVEIS E RESPECTIVAS TITULAÇÕES:

2.1. O OUTORGANTE declara:

a) que é senhor, proprietário e legítimo possuidor do imóvel não foreiro e constituído pelo Lote [...], estando o imóvel perfeitamente descrito, caracterizado e individualizado na matrícula nº [...] do 9° Ofício do Registro de Imóveis da comarca da capital do Rio de Janeiro,; **b)** que é senhor, proprietário e legítimo possuidor do imóvel não foreiro e constituído pelo [...], estando o imóvel perfeitamente descrito, caracterizado e individualizado na matrícula nº [...] do 9° Ofício do Registro de Imóveis da comarca da capital do Rio de Janeiro,; **c)** que é senhor, proprietário e legítimo possuidor do imóvel não foreiro e constituído pelo [...], estando o imóvel perfeitamente descrito,

caracterizado e individualizado na matrícula nº [...] do 9° Ofício do Registro de Imóveis da comarca da capital do Rio de Janeiro,; **d)** que é titular do domínio útil e da posse do imóvel foreiro à União [se for o caso] e constituído pelo [...], estando o imóvel perfeitamente descrito, caracterizado e individualizado na matrícula nº [...] do 9° Ofício do Registro de Imóveis da comarca da capital do Rio de Janeiro, ...

3. DA SITUAÇÃO JURÍDICA

3.1.

Ressalvado o foro devido ao domínio direto da União [se for o caso], relativamente a parte dos IMÓVEIS descritos em 2.1. [...], os IMÓVEIS encontram-se livres e desembaraçados de todo e qualquer ônus real, fiscal, pessoal ou contratual, hipotecas legais ou convencionais, foro, arresto, sequestro ou penhora, ações reais ou reipersecutórias, estando quite com tributos, tarifas e/ou contribuições incidentes, não contestados e devidos até esta data, não existindo qualquer ato que impeça sua livre disponibilidade.

4. DA PROMESSA DE GARANTIA

4.1. O OUTORGANTE, por meio desta escritura, e em cumprimento da obrigação que lhe decorre, lógica e necessariamente do Contrato de PPP, promete dar em pagamento à OUTORGADA os IMÓVEIS descritos em 2.1., acima, para quitação da contraprestação pública imobiliária por conclusão de Etapa devida à OUTORGADA, no valor total de R$ [...], conforme previsto no Contrato PPP.

5. DA AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA

5.1. A autorização legislativa para a alienação dos IMÓVEIS objeto desta promessa, exigida pelo artigo 232, inciso I, da Lei Orgânica Municipal, decorre dos termos do artigo 33 da Lei Complementar Municipal nº 108, de 22 de dezembro de 2009.

6. DAS ESCRITURAS PÚBLICAS DE ALIENAÇÃO ONEROSA EM GARANTIA

6.1. A paulatina transferência imobiliária a decorrer da presente promessa será efetivada por futuras escrituras de alienação em garantia com condição resolutiva, nos termos do Anexo I deste instrumento (“Escrituras”), de tal modo que os IMÓVEIS descritos em 2.1, acima, sejam dados em garantia e pagamento à OUTORGADA, em conformidade com o extrato e o cronograma de pagamentos da prestação pública imobiliária por conclusão de Etapa (Anexo [...] do Contrato de Parceria Público-Privada), devendo ser atribuído para cada IMÓVEL o valor que resultar dos seguintes cálculos: a) divisão do valor do imóvel, tal como oferecido pela OUTORGADA em seu Plano de Negócios e Proposta Econômica que constituem o Anexo [...] do Contrato de Parceria Público-Privada, pelo quantitativo de sua metragem quadrada total, apurando-se, assim, o valor do metro quadrado oferecido para cada um dos IMÓVEIS; b) multiplicação do valor resultante do cálculo anterior pelo quantitativo de metragem quadrada do imóvel a ser definitivamente transferido para a OUTORGADA, chegando-se, assim, ao seu efetivo e individualizado valor de alienação.

6.2. As despesas com os respectivos Instrumentos de cada um dos IMÓVEIS correrão por conta da OUTORGADA.

7. DA IMISSÃO NA POSSE

7.1. A imissão definitiva da OUTORGADA na posse dos IMÓVEIS deverá obedecer ao que dispõe o Contrato de Parceria Público-Privada, resguardado o direito real de uso das áreas ao MUNICÍPIO DO RIO E JANEIRO até o término dos Jogos Olímpicos e Paraolímpicos de 2016, observada a exceção aos IMÓVEIS referentes aos empreendimentos previstos na Subcláusula 10.1., (vii) e (viii) do aludido Contrato.

8. DO CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL DESTE NEGÓCIO

8.1. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigatório para as PARTES e seus sucessores, a qualquer título.

9. DA PUBLICAÇÃO E DA REMESSA AOS ÓRGÃOS DE CONTROLE

9.1. A publicação resumida desta escritura na Imprensa Oficial deverá ser providenciada pela OUTORGADA até o quinto dia do mês seguinte à data de assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias contados a partir daquela data, às suas expensas.

9.2. O OUTORGANTE providenciará a remessa de cópias autênticas do presente instrumento ao órgão de controle interno do Município, no prazo de 5 (cinco) dias contados da sua assinatura, bem como ao Tribunal de Contas do Município e à Câmara de Vereadores, no prazo de 10 (dez) dias contados da sua publicação.

Pelas partes foi dito que aceitam o presente instrumento, tal como se acha redigido, o qual é assinado em 05 (cinco) vias para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo qualificadas.

E para constar, foi o presente lavrado às fls. Xxx a xxx do Livro n° xxx – Série ‘B’ da Superintendência de Patrimônio Imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda.